**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики**

**г. Нальчик « » 2022 год**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» (Сторона 1) (далее по тексту – Региональный оператор»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кулиева Мустафира Ахматовича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Сторона 2), именуемая в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор подряда (далее – «**Договор**»), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** В соответствии с условиями настоящего Договора Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов (далее – Работы, Работа), расположенных по адресам:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Нальчик, ул. Мальбахова, д.16 |
| 2 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Нальчик, ул. Мальбахова, д.28Б |
| 3 | Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Майский, ул. Промышленная, д.1 |
| 4 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Прохладный, ул. Гагарина, д.26 |
| 5 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Прохладный, ул. Головко, д.52 |
| 6 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Прохладный, ул. Головко, д.54 |
| 7 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Прохладный, ул. Свободы, д.246/2 |
| 8 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Прохладный, ул. Свободы, д.246/6 |
| 9 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о Прохладный, ул. Свободы, д.78 |
| 10 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Прохладный, ул. Свободы, д.89 |
| 11 | Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский район с.п. Учебное, Микрорайон 1, д. 11 |
| 12 | Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Баксан, ул.Революционная, д. 10 |
| 13 | Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Залукокоаже, ул. Озерная, д. 2 |
| 14 | Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Тырныауз, ул. Мусукаева, д. 1 |
| 15 | Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Тырныауз, ул. Эльбрусский, д. 4 |
| 16 | Кабардино-Балкарская Республика, г.п. Тырныауз, ул. Эльбрусский, д. 33 |
| 17 | Кабардино-Балкарская Республика, с.п, Бабугент, ул. Мечиева, д. 80 |

(далее – МКД), в соответствии с порядком, условиями и в сроки, предусмотренными настоящим Договором, в объеме, указанном в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору) и требованиями нормативных документов, а Заказчик обязуется принять и оплатить надлежащим образом выполненные Работы.

**1.2.** Подрядчик получил всю необходимую информацию в отношении рисков, непредвиденных и всех прочих обстоятельствах, которые могут повлиять на стоимость или сроки выполнения Работ. Подрядчик изучил документацию о закупке и документацию для выполнения работ по разработке проектной документации, существующие исходные данные и другую имеющуюся информацию, и нашел ее достаточной и приемлемой для выполнения своих обязанностей по Договору.

**1.3.** Подрядчик на все время действия Договора должен быть включен в реестр членов саморегулируемой организации, обладающих правом осуществлять подготовку проектной документации, необходимым для выполнения работ по договору в соответствии с условиями Договора и приложениями к нему.

**1.4.** Работы, предусмотренные настоящим Договором, выполняются Подрядчиком из его материалов, его силами и средствами. Для выполнения работ Подрядчик вправе привлечь иные субподрядные организации. При выполнении Работ Подрядчик обязуется привлекать собственный персонал и (или) при необходимости, персонал Субподрядчиков, имеющих все необходимые сертификаты, разрешения, являющихся членами саморегулируемой организации с правом выполнять работы по разработке проектной документации, обладающих достаточным опытом и квалификацией для выполнения Работ по настоящему Договору. Генеральный Подрядчик обязан по требованию Заказчика подтверждать квалификацию привлекаемого персонала с предоставлением заверенных копий документов. В случае привлечения Подрядчиком для выполнения работ по настоящему Договору субподрядной организации, Подрядчик обязан уведомить об этом Заказчика в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента заключения соответствующего договора с субподрядчиком. В любом случае, Подрядчик несет персональную ответственность перед Заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиками.

**1.5.** Содержание, цели, объем, условия, а также требования к результатам выполняемых работ определены Заказчиком в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору).

**1.6.** Подрядчик не вправе распоряжаться результатами работ по настоящему Договору. Подрядчик не имеет право использовать собственные результаты Работ по Договору, а также результаты Работ, переданные Подрядчику в рамках Договора, и выполненные привлеченными Заказчиком лицами, как до подписания Договора, так и во время выполнения Работ Подрядчиком в рамках Договора, для собственных нужд или в иных не предусмотренных Договором целях.

* 1. Подписывая Договор, Подрядчик подтверждает, что:

**1.7.1.** Несет полную ответственность за выполнение работ по Договору в соответствии с действующим законодательством;

**1.7.2.** Полностью понимает и осознает характер и объемы работ по Договору и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ по Договору, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ по Договору.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.**

**2.1.** Цена Договора, определенная по результатам проведения электронного аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек.

Стоимость работ в отношении многоквартирных домов согласно Приложению №3 (Обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора).

**2.2.** Цена настоящего Договора может быть увеличена по соглашению Сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ и не выше размера предельной стоимости этих работ, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Кабардино-Балкарской Республики. Цена настоящего Договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных настоящим договором объемов работ. Изменения стоимости и объемов работ производится при соблюдении положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**2.3.** Окончательная стоимость работ по многоквартирному дому определяется на основании Актов приемки выполненных работ (далее – Акт) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – Справка КС-3), исходя из фактически выполненных объемов и видов работ.

**2.4.** Цена Договора включает в себя стоимость Работ, включая стоимость всех материалов и оборудования, необходимых для производства Работ, все налоги, сборы и другие обязательные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также другие затраты, издержки, дополнительные расходы, связанные с полным выполнением Подрядчиком Работ, предусмотренных настоящим Договором.

**2.5.** Любые Работы:

- не учтенные в приложениях к настоящему Договору, но выполнение которых прямо предусмотрено или подразумевается, и (или)

- не отраженные в исходной документации, но являющиеся технологически связанными с выполняемыми Работами и необходимые для достижения их результата в соответствии с настоящим Договором, считаются включенными в Цену Договора и должны быть выполнены Подрядчиком в рамках срока выполнения Работ по настоящему Договору.

Подрядчик подтверждает, что им учтены все условия, информация, документы и все позиции, необходимые для выполнения Работ.

**2.6.** Окончательный расчет производится после выполнения Подрядчиком работ в полном объеме в соответствии с пунктом 1.1. Договора производится на основании предоставленных Подрядчиком и подписанных в порядке, установленном Договором, Актов приемки выполненных работ, Справок КС-3, акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 190 и п. 5 ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем безналичного перечисления денежных средств в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты предоставления Заказчику указанных документов и представления Подрядчиком счета, счета-фактуры. Счет-фактура предоставляется Подрядчиком, являющимся плательщиком НДС.

**2.7.** Расчеты по Договору осуществляются в валюте Российской Федерации

**2.8.** Стоимость выполненных работ оплачивается Заказчиком Подрядчику по Цене Договора, установленной в разделе 2 настоящего Договора, с зачетом всех ранее произведенных по нему платежей.

**3. СРОКИ ДОГОВОРА.**

1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. Срок выполнения Подрядчиком Работ по настоящему договору – **30 (тридцать) календарных дней** с даты заключения Договора.

**3.3.** Подрядчик обязан приступить к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором в сроки, установленные Графиком выполнения работ (Приложение №2 к настоящему Договору).

**3.4.** При нарушении Подрядчиком срока выполнения Работ, а также промежуточных сроков выполнения Работ, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично и потребовать возмещения убытков.

**3.5.** Документация, предоставленная Заказчиком Подрядчику, должна быть возвращена Подрядчиком Заказчику по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении по любым основаниям, не позднее 5 (пяти) Календарных дней с даты расторжения.

**3.6.** При исполнении договора по согласованию Заказчика с Подрядчиком допускается выполнение Работ, качество, технические и функциональные характеристики которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в договоре.

**3.7.** Срок выполнения работ может быть приостановлен в случае обнаружения независящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на результаты выполняемых работ или создать невозможность их завершения в установленный срок.

**3.8.** Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о приостановке срока выполнения работ, за исключением случаев, оговоренных в Договоре.

**3.9.** Сроки начала и окончания работ в соответствии с Графиком выполнения работ, (Приложение № 2 к Техническому заданию на оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке проектно-сметной документации), являются исходными для определения неустоек и штрафных санкций в порядке, установленном разделом 11 Договора, в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

**3.10.** Фактической датой окончания выполнения работ считается дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 190 и п. 5 ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, Акта приемки выполненных работ и Справки КС-3.

**3.11.** Срок выполнения работ разделяется на этапы выполнения работ в соответствии с Графиком выполнения работ, являющимся Приложением №2. При этом в качестве этапа рассматривается выполнение работ по многоквартирному дому (нескольким многоквартирным домам), а окончание работ по многоквартирным домам не может превышать общий срок выполнения работ.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.**

**4.1. Подрядчик обязан:**

* + 1. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора принять по Акту приема-передачи каждый многоквартирный дом (далее – МКД) от Заказчика. Акт приема-передачи МКД составляется Заказчиком с участием Подрядчика и организации, управляющей или обслуживающей конкретный МКД (далее – Управляющая организация) по форме, установленной Приложением 6 к настоящему Договору;
    2. до начала производства Работ на МКД выполнить все необходимые мероприятия, обеспечивающие безопасность жителей многоквартирного дома и прилегающих к территории МКД других жилых домов, и граждан, посещающих МКД: установить ограждения и предупреждающие знаки, в случае необходимости выполнить защитные сооружения (навесы, переходы и др.), установить ограничения доступа третьих лиц к месту производства Работ;
    3. до начала производства Работ совместно с Управляющей организацией разместить на Объекте/ах Информационный щит по форме, размерам и содержанию, установленному в Приложении 3 к настоящему Договору, и заламинированной информационной таблицы (Приложение 8) на двери каждого подъезда многоквартирного дома, в котором будут выполняться Работы по настоящему Договору.
    4. до начала производства Работ выполнить мероприятия по охране окружающей среды, рациональному использованию территории; технике безопасности и охране труда для собственных сотрудников; разместить временные вспомогательные сооружения и объекты в соответствии с санитарными требованиями; установить освещение на месте производства Работ и на территории, прилегающей к МКД, в необходимом и достаточном объеме для обеспечения безопасности третьих лиц при производстве Работ на МКД;
    5. до начала производства Работ получить все необходимые согласования с контролирующими органами, органами местного самоуправления, на территории которого расположены МКД, согласовать порядок проведения Работ с Управляющими организациями;
    6. до начала производства работ назначить уполномоченное лицо из числа собственных сотрудников для представления собственных интересов перед Заказчиком. Полномочия лица и объем его прав должны подтверждаться соответствующим документом, светокопии которых заверяются Подрядчиком и передается Заказчику, одновременно с подписанием Акта приема-передачи многоквартирного дома (Приложение 7 к настоящему договору);
    7. для обеспечения производства Работ на МКД выполнить при необходимости подключение к инженерным коммуникациям по согласованию с уполномоченными организациями;
    8. поставить к месту производства Работ необходимые сертифицированные (имеющие декларацию и/или сертификат о соответствии в случаях, предусмотренных действующим законодательством) материалы (новые), оборудование, изделия, конструкции, строительную технику и обеспечить их сохранность до полного завершения Работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приёмки Работ недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить необходимую строительную технику, оборудование, строительный и иной мусор, в том числе, в период приостановления Работ, независимо от причин такого приостановления);
    9. приступить к выполнению Работ в соответствии с Календарным графиком. Подрядчик не вправе приступить к непосредственному выполнению Работ на Объекте, не обеспечив выполнение п.п. 4.1.1. – 4.1.8., 4.1.13-4.1.19;
    10. выполнять Работы в светлое время суток в режиме с 8-00 до 20-00 (московское время[[1]](#footnote-1)) в будние дни, в выходные и нерабочие праздничные дни с 10-00 до 20-00 (московское время). Подрядчик вправе изменить ежедневное время начала и окончания Работ по письменному согласованию с Управляющей организацией и собственниками помещений в МКД;
    11. в случае изменения режима проведения Работ на Объекте и выполнения условий Договора в воскресные и праздничные дни письменно проинформировать Заказчика об этом с приложением соответствующих согласований;
    12. при выполнении Работ осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в соответствии с требованиями, установленными Федеральными законами №261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами;
    13. во время проведения Работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли в соответствии с требованиями, установленными нормативно-правовыми актами в области охраны окружающей среды и санитарными нормами; определить зоны складирования отходов от производства Работ;
    14. выполнить все виды Работ, указанные в Техническом задании, и сметных расчетах; осуществлять производство Работ в соответствии с Техническим заданием, проектом производства Работ и документацией, определяющей объем, содержание Работ и других, предъявляемых к Работам требованиям, со сметным расчётом, определяющим стоимость Работ; обеспечивать надлежащее качество выполняемых Работ в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП) для данных видов Работ в сроки, установленные Календарными графиками;
    15. при выполнении Работ обеспечить соблюдение норм пожарной безопасности на Объекте (Объектах) в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в области пожарной безопасности;
    16. в ходе выполнения Работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения собственного персонала в соответствии с требования нормативно-правых актов в области охраны труда;
    17. не допускать до производства Работ на Объекте иностранную рабочую силу, не оформленную в установленном законодательством порядке и без наличия соответствующей документации. В случае привлечения Заказчика (Регионального оператора) к ответственности в связи с неисполнением Подрядчиком настоящего пункта, последний обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования возместить всю сумму понесенных убытков и ущерба Стороны (штрафы, неустойки и т.д.);
    18. обеспечить надлежащее качество выполняемых Работ в соответствии с требованиями, предусмотренными, обязательными строительными нормами и правилами для данного вида Работ, в том числе, в том числе, но не ограничиваясь:

- СНиП 12-04-2002. «Безопасность труда в строительстве»;

- ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

* + 1. в процессе производства Работ обеспечить надлежащий уровень прочности, устойчивости, надежности конструктивного элемента МКД и/или внутренних инженерных систем МКД;
    2. применять для выполнения Работ сертифицированные (имеющие декларацию о соответствии или сертификаты в случаях, предусмотренных законодательством) материалы, оборудование, изделия, конструкции надлежащего качества в соответствии с требованиями Технического задания, сметного расчета, государственных стандартов и технических условий. Все применяемые Подрядчиком материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, декларации соответствия, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество на русском языке или с переводом на русский язык, заверенные копии которых представляются Заказчику до применения материалов и оборудования в процессе производства Работ, очищены от таможенных пошлин и не обременены правами третьих лиц. Материалы, применяемые Подрядчиком при производстве Работ, должны быть новыми. Подрядчик обязан исключить применение вторичных (использованных ранее) материалов при производстве Работ на Объекте;
    3. с даты принятия Объекта (Объектов) по Акту приема-передачи МКД (Объекта) и в процессе производства работ обеспечить постоянное наличие общего журнала производства работ на Объекте и его ведение в соответствии с требованиями РД-11-05-2007 (утв. Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 N 7);
    4. в случае нарушения во время проведения Работ сетей электроснабжения, связи, отопления, охраны, водопровода, канализации, газоснабжения восстановить их в кратчайшие сроки за собственный счёт. Повреждённое во время производства Работ имущество и оборудование Заказчика и (или) третьих лиц восстановить собственными силами и за счет собственных средств;
    5. сообщить Заказчику в течение одного (1) рабочего дня о выявленных в ходе производства Работ, не учтенных в Техническом задании, проекте производства Работ и сметных расчетах, и в связи с этим о необходимости проведения дополнительных работ и увеличения (изменения) сметной стоимости Работ;
    6. предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств по Договору, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора, а также к установленному Договором сроку Подрядчик обязан предоставить Заказчику результаты выполнения Работы, предусмотренные настоящим Договором;
    7. в течение одного (1) рабочего дня известить Заказчика и до получения указаний от Заказчика приостановить выполнение Работы:
* при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
* при выявлении обстоятельств, угрожающих годности и/или прочности результатов выполняемой Работы (Работ) либо создающих невозможность её завершения в установленные сроки;
* в случаях действий собственников помещений в МКД, препятствующих производству Работ на Объекте;
* при принятии собственниками помещений в МКД решения об отказе от проведения Работ на Объекте.
  + 1. при обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта (или части Объекта), незамедлительно известить Заказчика и его уполномоченных представителей, управляющую организацию, органы местного самоуправления, включая аварийные службы и службы экстренного реагирования, и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами;
    2. не исполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, по охране окружающей среды, безопасности выполнения Работ и безопасности для третьих лиц, о чем незамедлительно письменно информировать Заказчика (представителей Заказчика);
    3. обеспечить за собственный счет ежедневно после окончания Работ санитарную уборку места производства Работ и участка территории, прилегающего к Объекту и подконтрольного Подрядчику;
    4. по фактическому окончанию производства Работ и до передачи результатов Работ комиссии Заказчика, осуществить за собственный счет мероприятия по санитарной очистке мест производства Работ, территории, прилегающей к МКД, восстановить поврежденные Подрядчиком зеленые насаждения и ограждения; восстановить поврежденное общее имущество МКД; вывезти к месту утилизации строительный мусор, строительные и собственные бытовые отходы; очистить территорию от временных сооружений и объектов;
    5. передать результаты Работ в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, требованиями действующего законодательства, с полным пакетом документации, необходимой для эксплуатации результата Работ, в состоянии, обеспечивающем нормальную и безопасную эксплуатацию результата Работ, в установленный настоящим Договором срок;
    6. организовывать при необходимости выезд специалиста Заказчика по надзору на Объект(ы), для решения всех вопросов, касающихся производства Работ на Объекте, и приемки необходимых работ (части работ) (транспорт Подрядчика);
    7. обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя при проведении Заказчиком контрольных мероприятий по исполнению Подрядчиком условий настоящего Договора;
    8. незамедлительно устранять за собственный счет недостатки производства Работ и самих Работ, выявленных в ходе проведения проверок Заказчиком, представителями Заказчика, строительным контролем, государственными надзорными органами;
    9. незамедлительно исполнять полученные в ходе производства Работ указания и замечания Заказчика (представителей Заказчика);
    10. выполнять функции, обязательные для Подрядчика, установленные нормативными правовыми актами в области проведения капитального ремонта жилых домов и данного вида Работ;
    11. самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, включая случаи травматизма или иные несчастные случаи;
    12. обеспечить присутствие уполномоченных лиц (с правом принятия решений и подписи) на заседаниях штабов по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и давать отчет в любое время и по любым вопросам Заказчика в сроки и по форме, установленными Заказчиком;
    13. осуществить за собственный счет необходимые мероприятия сезонного характера для обеспечения надлежащих темпов выполнения Работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с условиями настоящего Договора;
    14. нести расходы в процессе производства Работ, связанные с фактическим использованием коммунальных сетей по счетам от соответствующих поставщиков услуг;
    15. до начала производства работ заключить договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при организации и выполнении Работ по настоящему Договору в пользу третьих лиц.

**4.2. Подрядчик вправе:**

* + 1. после предварительного обоснованного письменного согласования с Заказчиком кандидатов привлекать к выполнению отдельных видов Работ других лиц (субподрядчиков), обладающих необходимым опытом, оборудованием, персоналом, имеющих в случаях, предусмотренных действующим законодательством, выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к привлекаемым видам Работ. Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за действия субподрядчиков как за свои собственные;
    2. требовать от Заказчика исполнение его обязательств, определенных настоящим Договором.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.**

* 1. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора, с участием представителей Управляющей организации, передать Подрядчику МКД (Объект, Объекты) по Акту приема-передачи МКД (Объекта). Акт приема-передачи Объекта составляется Заказчиком и Подрядчиком с участием Управляющей организации по форме, установленной Приложением 6 к настоящему Договору.
  2. Заказчик вправе в любое время и с любой периодичностью осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения (Календарных графиков выполнения Договора), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, любых иных условий настоящего Договора с Заказчиком, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
  3. Заказчик назначает уполномоченное лицо из числа собственных сотрудников для представления собственных интересов перед Подрядчиком. О назначенном представителе, его полномочиях и объеме прав Заказчик уведомляет Подрядчика в момент подписания Акта приема-передачи многоквартирного дома (Приложение 7 к настоящему договору).
  4. Заказчик обеспечивает приемку выполненных Подрядчиком Работ на условиях настоящего Договора.
  5. Заказчик в рамках собственных полномочий, по своему усмотрению, при необходимости оказывает содействие Подрядчику в получении согласований и разрешений, необходимых для выполнения Подрядчиком условий настоящего Договора.
  6. Заказчик обязан по запросам и уведомлениям Подрядчика своевременно не позднее 5 (пяти) рабочих дней, если иное не установлено настоящим Договором, принимать решения и направлять их Подрядчику в письменном виде.
  7. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением Работ, отступления от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество Работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику, приостановить выполнение Работ до особого распоряжения, составив при этом Акт обнаружения нарушений условий Договора по форме Приложения 10 Договора.
  8. В случаях, когда Работа (Работы) выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего Договора, ухудшившими результат Работы (Работ), или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в настоящем Договоре использования, Заказчик вправе, по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- возмещения расходов, понесенных Заказчиком на устранение недостатков.

* 1. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты штрафных санкций, установленных настоящим Договором, если отступления в Работе от условий настоящего Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми.
  2. Заказчик (уполномоченное им лицо, управляющая компания, которому переданы результаты Работ) вправе предъявить Подрядчику требование об устранении недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации результата Работ. Если Подрядчиком не будет исполнено такое требование Заказчика, то исполнение работ по устранению выявленных недостатков может быть поручено иному подрядчику в порядке и на условиях, установленных нормами Жилищного кодекса РФ с отнесением затрат и убытков на Подрядчика.
  3. Заказчик вправе провести процедуру экспертной оценки качества результата выполненных Подрядчиком Работ. Результат экспертной оценки является безусловным основанием для предъявления требования Заказчика к Подрядчику об устранении выявленных таким заключением недостатков за счет Подрядчика в указанные Заказчиком сроки. При установлении размера убытков Заказчик вправе использовать результаты экспертной оценки.
  4. Заказчик обязан в случае причинения Подрядчиком при исполнении Договора ущерба собственникам и/или жильцам МКД или общему имуществу МКД (Объекта) составить акт с участием Подрядчика, жильцов, собственников, Управляющей организации и надлежащим образом зафиксировать причиненный Подрядчиком ущерб. К составлению акта Заказчиком могут быть привлечены уполномоченные представители органа местного самоуправления, на территории которого расположен Объект и Государственной инспекции КБР по тарифам и жилищному надзору.

**6. СДАЧА И ПРИЁМКА РАБОТ.**

**6.1.** Приемка выполненных работ по Договору осуществляется в соответствии с ч. 2 ст. 190 и п. 5 ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, после предоставления проектной документации, согласованной с Заказчиком.

**6.2.** По завершении всех работ по настоящему Договору Подрядчик не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента окончания работ письменно извещает Заказчика о готовности результата работ к сдаче и передает Заказчику проектную документацию. К данной документации прилагается Акт приемки выполненных работ, справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, счета и счета-фактуры.

**6.3.** В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика документов, указанных в п. 8.2. настоящего Договора, Заказчик производит приемку выполненных работ.

**6.4.** В процессе приемки Заказчиком проверяется соответствие выполненных работ условиям настоящего Договора, требованиям нормативных правовых актов в области проектирования и строительства. В случае выявления недостатков в выполненных работах, Заказчик направляет Подрядчику мотивированный отказ от принятия результатов выполненных работ в письменной форме с указанием требования об устранении недоработок, неточностей и иных недостатков, допущенных по вине Подрядчика.

**6.5.** При наличии замечаний Заказчика по качеству выполненных Работ, перечисленных в мотивированном отказе, Подрядчик за свой счет устраняет все выявленные недостатки/дефекты в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения мотивированного отказа и вновь предоставляет Заказчику исправленные Работы с приложением документов, указанных в пункте 8.2. настоящего Договора. При устранении выявленных недостатков/дефектов по качеству выполненных работ Подрядчик не освобождается от ответственности, установленной настоящим Договором.

**6.6.** Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в п. 8.5. настоящего Договора, обеспечив при этом сохранность результата работ или его части, в которой производится устранение недостатков, и несет ответственность за их утрату, повреждение или недостачу.

Время, затраченное Подрядчиком на устранение выявленных Заказчиком недостатков, не может влиять на увеличение общего срока выполнения Работ по Договору.

Устранение недостатков Подрядчиком не должно приводить к появлению новых недостатков или повреждению результатов работ. В случае если это произошло, такие новые недостатки и/или повреждения результатов работ должны быть устранены Подрядчиком до момента окончательной приемки работ. Все расходы на устранение недостатков и/или повреждений результатов работ, включая расходы на повторное проведение приемки, несет Подрядчик.

**6.7.** Заказчик имеет право отказаться от приемки результата Работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность использования результатов Работ в соответствии с их назначением, до полного устранения таких недостатков Подрядчиком, при условии, что недостатки не произошли по вине Заказчика.

**7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ.**

1. Подрядчик гарантирует надлежащее качество используемых материалов, соответствие их государственным стандартам. Использование сертифицированных (имеющих декларацию о соответствии в случаях, предусмотренных действующим законодательство РФ) материалов, имеющих документы, подтверждающие их соответствие требованиям по обеспечению безопасности жизни, здоровья, окружающей среды. Подрядчик гарантирует в том числе, что все применяемые материалы и используемое оборудование очищены от таможенных пошлин и не обременены правами третьих лиц.
2. Подрядчик гарантирует, что результат выполненных Работ соответствует условиям Технического задания, проектно-сметной документации, а также действующим нормативным документам, определяющим требования к данным видам Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах.
3. Подрядчик гарантирует, что результаты выполненных Работ обеспечивают достижение необходимых стандартных показателей в части выполненных Работ и возможность эксплуатации результатов Работ на протяжении гарантийного срока.
4. Гарантийный срок на выполненные и принятые Работы составляет **5** (пять) лет от даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ по форме № КС-2. Гарантийный срок на используемые материалы должен быть не менее срока, установленного заводом-изготовителем.
5. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого результат Работ не может эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.
6. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты и недоделки), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа результата Работ или его частей, неправильной их эксплуатации, ненадлежащего ремонта результата Работ, произведенного Управляющей организацией, Заказчиком или привлеченными ими третьими лицами.
7. Подрядчик несет ответственность за допущенные отступления от требований, предусмотренных в Техническом задании, проектно-сметной документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах для данных видов Работ по капитальному ремонту общего имущества в жилых многоквартирных домах, а также за не достижение указанных в Техническом задании показателей для данного вида работ. На Подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности Объекта, возникших в период проведения Работ, также вследствие проведения Работ на весь гарантийный срок.
8. При обнаружении (самостоятельно или посредством получения информации от третьих лиц) Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков, указанных в п. 7.3. настоящего Договора, Заказчик обязан проинформировать Подрядчика в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их обнаружения.
9. Если в период гарантийного срока будут обнаружены недостатки (дефекты и недоделки) в выполненных Работах, препятствующие нормальной эксплуатации оборудования и/или результата Работ, Подрядчик обязан их устранить за собственный счёт и возместить убытки Заказчику. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня получения извещения Заказчика. Течение гарантийного срока в этом случае прерывается с даты обнаружения недостатков и возобновляется после даты подписания Подрядчиком и Заказчиком акта об устранения недостатков. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков для их подтверждения Заказчик вправе провести квалифицированную экспертизу, в результате которой будет составлен соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок, и их характера, что не исключает право Сторон обратиться по данному вопросу в Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики. В настоящем случае оплата услуг экспертной организации производится за счет Подрядчика.
10. Все расходы, затраты и убытки, понесенные Заказчиком по устранению выявленных в период гарантийного срока недостатков, в случае невозможности их устранения самим Подрядчиком или отказом Подрядчика от выполнения работ по устранению выявленных дефектов и недоделок, относятся на Подрядчика.

**8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.**

* 1. **В целях обеспечения исполнения Договора Подрядчик представляет Заказчику сумму в обеспечение исполнения Договора в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от начальной (максимальной) цены договора на сумму(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек.**
  2. Исполнение Договора может обеспечиваться предоставлением независимой гарантией, выданной в соответствии с требованиями, предусмотренными [частью 1 статьи 45](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/451) Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд или обеспечительным платежом. Срок действия независимой гарантии должен превышать срок выполнения работ не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.

**8.3.** Независимая гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени организации, выдавшей независимую гарантию (далее - гарант), на условиях, определенных [гражданским законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/23006), и должна соответствовать следующим требованиям:

**-** быть безотзывной;

- требование к независимой гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником [электронного аукциона](https://internet.garant.ru/#/document/71435834/entry/521) своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта.

**8.4.** В независимой гарантии, помимо сведений, предусмотренных [пунктом 4 статьи 368](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3684) Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

- право заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по независимой гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных независимой гарантией;

- право заказчика на передачу права требования к независимой гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;

- условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по независимой гарантии, несет гарант;

- перечень документов, представляемых заказчиком гаранту одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по независимой гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к независимой гарантии;

- сумма независимой гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

- безусловное право заказчика на истребование суммы независимой гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;

- платеж по независимой гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;

- обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по независимой гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

- отлагательное условие, предусматривающее заключение договора независимой гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

**8.5.** Изменения, вносимые в договор о проведении капитального ремонта, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по независимой гарантии.

Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по независимой гарантии должны разрешаться в судебном порядке.

**8.6.** Недопустимо включение в независимую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по независимой гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора о проведении капитального ремонта или расторжении договора о проведении капитального ремонта;

- требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора о проведении капитального ремонта;

- условий или требований, противоречащих положениям [пунктов 8.2 – 8.5.](https://internet.garant.ru/#/document/71435834/entry/209) настоящего Договора.

**8.7.**[Заказчик](https://internet.garant.ru/#/document/71435834/entry/508) рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта независимую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.

**8.8. Основанием для отказа в принятии независимой гарантии заказчиком является:**

**-** получение уведомления от организации, указанной в качестве гаранта, о неподтверждении факта выдачи представленной независимой гарантии и (или) неподтверждении ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, сведений о договоре;

- отсутствие информации о независимой гарантии в реестре независимых гарантий;

- несоответствие независимой гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора о проведении капитального ремонта.

**8.9.** Обеспечение исполнения Договора должно распространяться на:

все условия Договора, включая сроки начала и окончания работ;

целевое использование средств;

оплату убытков и санкций, предъявленных Заказчику;

обеспечение качества Работ и устранения дефектов;

возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков.

Документы, подтверждающие предоставление обеспечения исполнения Договора, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8.10.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе удерживать обеспечение исполнения Договора при передаче денежных средств до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено, а также для обеспечения требования уплаты штрафных санкций (пеней, неустойки), начисленных и предъявленных в порядке, определенном настоящим Договором.

**8.11.** В случае если по каким-либо причинам (в т.ч. отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта) обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, Подрядчик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору на тех же условиях и в том же размере.

**8.12.** По окончании выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, в течение 20 рабочих дней со дня окончательного согласования документов, указанных в пункте 2.4. настоящего договора Подрядчик в обеспечение исполнения гарантийных обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Договора, обязан представить Заказчику независимую гарантию в размере 5% (пять процентов) от суммы, подлежащей к оплате в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

**8.13.** В случае неисполнения Подрядчиком условий, указанных в п. 8.12 настоящего договора, Заказчик вправе удержать указанную сумму гарантии из суммы оплаты при окончательном расчете по Договору.

**8.14.** Удержание суммы, указанной в п. 8.13. настоящего договора осуществляется Заказчиком до дня исполнения Подрядчиком условий п. 8.12 настоящего Договора.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

* 1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
  2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки на условиях настоящего Договора несет Подрядчик.
  3. Подрядчик за собственный счет обеспечивает сохранность поставленных им для производства Работ материалов, оборудования, механизмов, приспособлений, конструкций, временных сооружений и освещения.
  4. Подрядчик в период действия настоящего Договора отвечает за действия собственных сотрудников в полном объеме.
  5. Подрядчик возмещает в полном объеме ущерб, причинений имуществу лиц, проживающих в МКД, если такой ущерб причинен действиями или бездействием Подрядчика в период исполнения настоящего Договора. Обязанность Подрядчика по возмещению ущерба подтверждается представлением Подрядчика в адрес Заказчика гарантийного обязательства по устранению причиненного ущерба (с указанием срока устранения).
  6. Подрядчик обязан за собственный счет возместить в полном объеме ущерб, причиненный общему имуществу МКД, если такой ущерб причинен действиями или бездействием Подрядчика в период исполнения настоящего Договора. Порядок и условия возмещением ущерба, причиненного Подрядчиком общему имуществу МКД, устанавливается соглашение между собственниками помещений МКД, Управляющей организацией и Подрядчиком. Заказчик вправе осуществлять контроль за действия Подрядчика по исполнению такого соглашения.
  7. В случае нарушения Заказчиком условий платежа, установленных настоящим Договором, Подрядчик вправе предъявить Заказчику, штрафную санкцию, которая не может превышать размера одной трехсотой ключевой ставки, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, но не более 3% (трех процентов) от размера, нарушенного (неисполненного) обязательства.
  8. Договор о проведении капитального ремонта должен предусматривать условие, в соответствии с которым в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, заказчик вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором о проведении капитального ремонта срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором о проведении капитального ремонта в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) [ключевой ставки](https://internet.garant.ru/#/document/10180094/entry/100) Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа услуг и (или) работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика.
  9. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком условий настоящего Договора (за исключением просрочки исполнения обязательства) Заказчик вправе предъявить Подрядчику штрафную санкцию в размере 0,3 % (трех десятых процента) от общей цены Договора за каждый установленный факт нарушенного обязательства, включая, но не ограничивая: все обязанности Подрядчика, установленные в разделе 4 настоящего Договора и Техническом Задании, гарантийные обязательства Подрядчика, указанные в настоящем Договоре:

**9.9.1.** нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора фиксируются Заказчиком любым из приведенном ниже способом:

- в общем журнале производства Работ;

- путем составления Акта обнаружения нарушений условий Договора. Данный Акт составляется Заказчиком по форме согласно Приложению 9 к Договору. К составлению Акта обнаружения нарушений условий Договора могут быть привлечены ответственные лица Управляющей организации, представители органа местного самоуправления, на территории которого расположены МКД, уполномоченные представители собственников, уполномоченный представитель Заказчика по осуществлению строительного контроля, уполномоченный представитель Государственной инспекции КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору;

- иными способами, документально подтверждающими нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора, включая: фото- и видеосъемку на Объекте любым оборудованием Заказчика или третьих лиц; заявления, оформленные в письменном виде собственником (собственниками) помещений в МКД и/или жителей МКД; заявлений Управляющей организации; официальных протоколов.

* 1. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в [пункте 12.5. настоящего Договора](http://docs.cntd.ru/document/420364609), Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости Договора в порядке, установленном настоящим Договором. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).
  2. Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате штрафных (финансовых) санкций в размере, установленном настоящим Договором, и в порядке, определенном настоящим Договором.
  3. Штрафные санкции предъявляются Заказчиком в письменном виде с приложением расчета санкций. Штрафные санкции начисляются за каждый факт выявленного нарушения в отдельности. Все штрафные санкции, предъявляемые Подрядчику, подлежат уплате на счет, указанный Заказчиком.
  4. Суммы штрафных санкций, предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный (10) срок с момента получения претензии от пострадавшей Стороны. Дата платежа штрафных санкций – дата списания денежных средств с расчетного счета виновной Стороны, что должно подтверждаться платежным поручением с отметкой (печатью) банка плательщика.
  5. При невыполнении Подрядчиком требований п.9.13 настоящего Договора оплата выполненных работ Заказчиком производится за вычетом штрафных санкций, рассчитанных на условиях настоящего Договора.
  6. Уплата штрафных санкций не освобождает Подрядчика от исполнения собственных обязательств в натуре по настоящему Договору и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.
  7. Подрядчик обязан возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на Заказчика административными (контрольными и надзорными) органами за нарушения, допущенные Подрядчиком при производстве Работ и исполнении Договора.
  8. Подрядчик самостоятельно и в полном объеме несет административную ответственность за нарушение условий технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области капитального ремонта жилых зданий при выполнении Работ по настоящему Договору, а также за выполнение Работ по настоящему Договору без соответствующих разрешений, за продолжение Работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков.

**10. СТРАХОВАНИЕ**

**10.1.** Подрядчик вместе с проектом Договора подряда, подписанным со своей стороны, передает Заказчику оригинал договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, а также копии платежного поручения об оплате страховой премии.

**10.2.** По договору страхования должны быть застрахованы риски, связанные:

**10.2.1.** со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения на страховую сумму, равную цене Договора. Договор страхования по п.1.1. заключается с ответственностью «от всех рисков»;

**10.2.2.** с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц, вследствие проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения (с лимитом ответственности не менее 15% от цены Договора);

**10.2.3.** с выявлением в период гарантийного срока, недостатков (дефектов) строительно-монтажных работ, явившихся следствием их ненадлежащего (некачественного) выполнения Подрядчиком, на срок 5 (пять) лет с момента принятия Заказчиком объекта в гарантийную эксплуатацию на страховую сумму, равную цене Договора.

**10.3.** Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков является:

**10.3.1** по рискам, указанным в п.10.2.1. – Подрядчик;

**10.3.2** по рискам, указанным в п.10.2.2. – третьи лица и Заказчик (в случае невозможности исполнения Подрядчиком своих гарантийных обязательств по настоящему Договору подряда);

**10.3.3** по рискам, указанным в п.10.2.3. – Подрядчик и Заказчик (в случае невозможности исполнения Подрядчиком своих гарантийных обязательств по настоящему Договору подряда).

**10.4.** До заключения договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, Подрядчик обязан согласовать условия страхования с Заказчиком.

**10.5.** Подрядчик передает Заказчику копию договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения.

**10.6.** Страхование Объекта не освобождает Стороны от обязанности принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая и уменьшения его последствий, если таковой случай произошел.

**10.7.** Подрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении события имеющего признаки страхового случая.

**11. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

**11.1.** Стороны освобождаются от ответственности за исполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), препятствующих исполнению Договора.

**11.2.** Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые явления, события, воздействие которых происходит извне и не зависит от субъективных факторов: наводнения, стихийные бедствия, землетрясения, ураганы, сход снежных лавин, иные природные катаклизмы, а также военные действия, эпидемии, объявленные чрезвычайные положения на территории производства Работ.

**11.3.** Сторона освобождается от ответственности за неисполнение, если она докажет, что неисполнение было вызвано обстоятельствами вне ее контроля и что от нее нельзя было разумно ожидать принятия этого обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора либо избегания или преодоления этого обстоятельства или его следствий.

**11.4.** Не исполнившая обязательства Сторона должна уведомить другую Сторону о возникновении обстоятельства и его влиянии на ее способность исполнить обязательство. Если уведомление не получено другой Стороной в течение разумного срока после того, как не исполнившая Сторона узнала или должна была узнать об обстоятельстве, она несет ответственность за убытки, ставшие результатом неполучения уведомления.

**11.5.** В качестве доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) Сторона, в отношении которой наступили данные обстоятельства, предоставляет другой Стороне справку, выданную компетентным органом власти РФ, органом местного самоуправления или соответствующей организацией.

**11.6.** Если обстоятельство носит временный характер, освобождение от ответственности имеет силу на период времени, который является разумным, принимая во внимание влияние обстоятельства на исполнение Договора.

**12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**12.1.** ***Основанием заключения Договора является протокол открытого аукциона в электронной форме с интеграцией в ЕИС от года (реестровый номер процедуры).***

**12.2.** Настоящий Договор заключается в порядке, установленном действующим законодательством с учетом положений, определенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах".

**12.3.** Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

- несет полную ответственность за выполнение Работ по настоящему Договору в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами;

- полностью понимает и осознает характер, объемы и сроки выполнения Работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

**12.4.** Настоящий Договор является единым документом и включает в себя: текст настоящего документа и Приложения, перечисленные в разделе 15 настоящего документа, и заключается в двух (2) оригинальных экземплярах по одному для каждой из Сторон Договора, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

**12.5.** Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ, установленных календарным графиком работ;

б) задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора;

д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены независимой гарантии, установленного п. 8.7. Договора, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) неисполнение обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

**12.6.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения и подписаны Сторонами Договора. Любые дополнительные соглашения к настоящему Договору вступают с силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон, если самим соглашением не оговорено иное. С даты вступления в силу дополнительных соглашений к Договору эти соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**12.7**. Если после заключения настоящего Договора принят закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных Договоров.

**12.8.** Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с действующим [законодательством](consultantplus://offline/ref=D46C6632225A245A43614BCEE075D97CCDF278E39149794DE762C7E80D1AA1B2A83699635018A4CEi7a5M) РФ и настоящим Договором.

**12.9.** Решение Заказчика об одностороннем расторжении заключенного Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора, направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в Договоре, а также либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления, и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Выполнение Заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Подрядчика по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждений либо информации, датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления решения Заказчика Подрядчику об одностороннем расторжении Договора.

**12.10.** Решение Заказчика об одностороннем расторжении заключенного Договора вступает в силу на следующий день после даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

**12.11.** С даты, установленной п. 12.9. Договора, Подрядчик обязан прекратить выполнение Работ на Объекте, за исключением работ и выполнением обязанности по обеспечению безопасности, а также сохранности любого результата Работ. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты прекращения работ на Объекте Подрядчик и Заказчик составляют акт объемов работ, фактически выполненных Подрядчиком на Объекте, а также производят сдачу-приемку фактически выполненных Работ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора с составлением отдельного акта с указанием принятых работ. На основании акта фактически выполненных Подрядчиком работ Подрядчик выставляет счет с указанием стоимости фактически принятых работ в соответствии со сметой, являющейся приложением к настоящему Договору, итоговая сумма которого является основанием для производства взаиморасчетов между Сторонами по обязательствам, связанным с выполнением Работ по настоящему Договору. Работы, выполненные с нарушением требований по качеству, актируются отдельно и оплате не подлежат. Материалы, не использованные Подрядчиком на дату составления Подрядчиком и Заказчиком акта фактически выполненных Работ, являются собственностью Подрядчика, в указанный счет Подрядчика не включаются и оплате не подлежат.

**12.12.** Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора. При этом на объемы работ, фактически выполненные Подрядчиком, в полном объеме распространяются положения раздела 7 настоящего Договора.

**13. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.**

* 1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров.
  2. В случае невозможности урегулирования, этот спор разрешается на условиях настоящего договора и в соответствии с требованиями действующего законодательства.
  3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.
  4. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации – Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и ее обоснованный расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства РФ; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии могут быть приложены иные надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее получения. В случае неполучения в установленный срок ответа на претензию, претензия считается принятой противной Стороной.
  5. В случае, если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока предоставления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.
  6. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе об удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.
  7. В случае не урегулирования спорных вопросов путем переговоров в течение 10 (десяти) рабочих дней, любая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд КБР.

**14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

* 1. Права и обязанности Сторон, а также все иные условия Договора, не согласованные настоящим Договором, определяются нормами действующего законодательства РФ.
  2. В случае изменения одной из Сторон своего местонахождения и почтового адреса она обязана информировать другую Сторону о внесении соответствующих изменений в течение трех (3) рабочих дней.
  3. В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другие Стороны до вступления в силу таких изменений.
  4. В случае перемены лиц, уполномоченных действовать от имени Стороны (Сторон) Договора, Стороны обязаны уведомить друг друга незамедлительно. К уведомлению должны быть приложены заверенные копии доверенностей на новых лиц.
  5. Любые документы – уведомления, заявления и претензии – могут быть переданы (направлены) Сторонами друг другу посредством факсимильной связи и/или электронной почты, и считаются подлинными до замены их на оригиналы в течение срока необходимого для получения документов посредством почтового отправления. Документы, переданные (направленные) посредством факсимильной связи и/или электронной почты должны быть подписаны лицами, уполномоченными Сторонами, или лицами, имеющими право действовать от имени Стороны Договора без доверенности.
  6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон, или на основании запросов контрольных и надзорных государственных органов.

**15. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер п/п** | **Наименование приложения** |
| **1.** | Техническое задание. |
| **2.** | Сводная таблица сметных ведомостей |
| **3.** | Образец информационного щита |
| **4.** | Календарные графики выполнения Договора по Объектам. |
| **5.** | Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ (с приложением). |
| **6.** | Заключение об отказе в приемке предъявленных Работ |
| **7.** | Форма акта приема передачи МКД от Заказчика Подрядчику |
| **8.** | Информационная таблица для собственников помещений в МКД; |
| **9.** | Форма акта обнаружения недостатков. |
| **10.** | Форма акта обнаружения нарушений условий Договора. |
| **11.** | Форма акта освидетельствования необходимости выполнения дополнительных работ/исключения работ |
| **12.** | Ведомость изменения объемов работ |

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
| **Наименование:** Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» |  |
| **Юридический адрес:** 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Нальчик, ул. Горького, дом 17А  **Почтовый адрес:** 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Нальчик, ул. Горького, дом 17А |  |
| **ИНН / КПП** 0725991246/072501001 |  |
| **Банковские реквизиты:**  Р/с 40603810210090000633  к/с 30101810145250000411  БИК 044525411  Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве |  |
| **Дата:** | **Дата:** |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М. Кулиев/**  **М.П.** | **Генеральный директор**  **Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**  **М.П.** |

1. **московское время – время часовой зоны, в которой расположена столица Российской Федерации – город Москва (Федеральный закон от 03.06.2011 N 107-ФЗ (ред. от 21.07.2014)"Об исчислении времени").** [↑](#footnote-ref-1)